



'Ga goed geadviseerd het dak op!'

Adviseur kan rol spelen bij realisering daktuinproject

Bij een daktuinproject zijn diverse partijen betrokken die ieder hun eigen expertise inbrengen om het project naar een 'hogere' niveau te brengen. Iedereen staat aan dezelfde startstreep en heeft hetzelfde einddoel voor ogen. Dit geldt voor de opdrachtgever, de constructeur, de architect, de adviseur en de aannemer.

Auteur: Danny Lubbers

Vreemd genoeg vinden bovenstaande partijen elkaar niet altijd tijdens het doorlopen van een project waarbij een daktuin wordt ingericht. Hierdoor worden bij de start van een project soms keuzes gemaakt die achteraf niet ideaal blijken te zijn. Dit kan uiteindelijk knelpunten opleveren voor het eindbeeld, maar ook voor de planning, de kosten en de garanties. Alle partijen hebben dus belang bij een goede afstemming en een goed inzicht in elkaars uitgangspunten.

Adviseur

Een adviseur kan een belangrijke rol spelen tijdens het doorlopen van alle processen bij een daktuinproject, waarbij de adviseur de uitgangspunten van de verschillende disciplines op elkaar afstemt. Tijdens de ontwerpfase van daktuinprojecten is de adviseur vaak ondersteunend voor de landschapsarchitect. De haalbaarheid van een daktuinontwerp is vaak gerelateerd aan de bouwkundige uitgangspunten, en hier loopt men vaak tegen de eerste knelpunten aan. Voorbeelden zijn:



de waterafdichtende laag is niet wortelwerend uitgevoerd, de opstandhoogte langs de gevels is niet afgestemd op de daktuininrichting, er

is geen of te weinig afschot of het dak is niet geconstrueerd op de (juiste) daktuininrichting/-belasting. Dit zijn allemaal voorbeelden die



cruciaal zijn voor het wel of niet slagen van het project. Aanpassingen zijn in de meeste gevallen erg kostbaar en soms slechts beperkt mogelijk. Deze knelpunten ontstaan soms door onwetendheid van de architect of adviseur, maar vaker door een beperkte afstemming met de projectbetrokken partijen of het ontbreken daarvan.

Een adviseur kan een belangrijke rol spelen tijdens het doorlopen van alle processen bij een daktuinproject

Knelpunten

Een van de belangrijkste tekortkomingen in het hele proces is dat de demarcatie van de verschillende disciplines niet altijd helder is. En laten de raakvlakken van deze disciplines nu net de knelpunten opleveren en de kwaliteit van de daktuin bepalen. Een lekkend dak bijvoorbeeld doet een fraai ontwerp al snel vergeten. Een adviseur die de disciplines tijdens het hele proces aan elkaar 'koppelt' kan van grote waarde zijn. Maar helaas schuift de adviseur vaak pas laat in het proces aan tafel, op een moment wanneer cruciale keuzes al zijn gemaakt. Hier is duidelijk nog een verbeterslag te maken.

Afstemming en overleg

In veel gevallen wordt de landschapsarchitect gevraagd een ontwerp te maken voor een daktuin, waarbij de randvoorwaarden vaak summier worden meegegeven in het programma van eisen. De wens van de opdrachtgever kan een intensief gebruiksdak zijn, waarbij de permanente belasting 'slechts' 600 kg/m² mag bedragen. Het aanplanten van bomen wordt dan al vrij lastig, aangezien bomen een grondpakket van minimaal 80 cm vereisen.

Een overleg met de constructeur kan dan soms al uitkomst bieden. Mogelijk kan voor de dakbelasting, ter plaatse van de staanders/wanden van het dak, een hogere belasting worden gehanteerd, waardoor de haalbaarheid van het ontwerp toch wat dichterbij komt. Verder is het ook essentieel dat alle partijen met dezelfde waarden rekenen. Wanneer het dak is berekend op een dakbelasting van 6 kN/m², wordt dit nog wel eens gezien als een totaalstelling van de permanente en de veranderlijke belasting. Wanneer de gedachte leeft dat dit de permanente dakbelasting betreft, is dit voor de opbouw mogelijkheden van de daktuin een wezenlijk verschil in interpretatie. Met andere woorden, afstemming en overleg tussen de verschillende disciplines is een must. Gelukkig begeleiden wij als SmitsRinsma ook daktuinen, waarbij alle betrokken partijen wel al tijdens het voorontwerp bij elkaar aan tafel zitten. Afstemming vindt al vroegtijdig plaats en de opdrachtgever heeft inzicht in de mogelijkheden en beperkingen. Je gaat dan goed geadviseerd het dak op. Het interessante bij deze vroege

afstemming is, dat een ieder meer begrip krijgt voor elkaars uitwerking van het project: je gaat het bouwkundig ontwerp, het daktuinontwerp of de constructieberekening begrijpen, en je kunt de ontwerpgedachten plaatsen en hierop anticiperen. Tussenproducten worden niet meer over de schutting geworpen naar de volgende projectbetrokkene. Een meerwaarde voor alle betrokkenen, bovenal voor de klant.

Overdracht

Ook na oplevering liggen er duidelijk nog kansen. De opdrachtgever is op de hoogte van de ins and outs van de aangelegde daktuin, de gebruiker vaak niet. Wanneer bijvoorbeeld een semi-openbare binnentuin wordt opgeleverd, weet dan de huurder of koper van het appartement wel dat het plaatsen van een parasol door het vlonderdek mogelijk 'problemen' oplevert? Een beheerplan of overdrachtsnotitie, met daarin opgenomen alle aandachtspunten, is hierbij zeer gewenst en kan een handreiking zijn voor de gebruiker.



Danny Lubbers (33) is werkzaam als projectleider bij SmitsRinsma, een bureau dat al bijna 40 jaar in heel Nederland bij diverse projecten betrokken is bij de samenwerking tussen ontwerpers en uitvoerders. Meer informatie: www.smitsrinsma.nl